

美濃山古寺地区地区計画

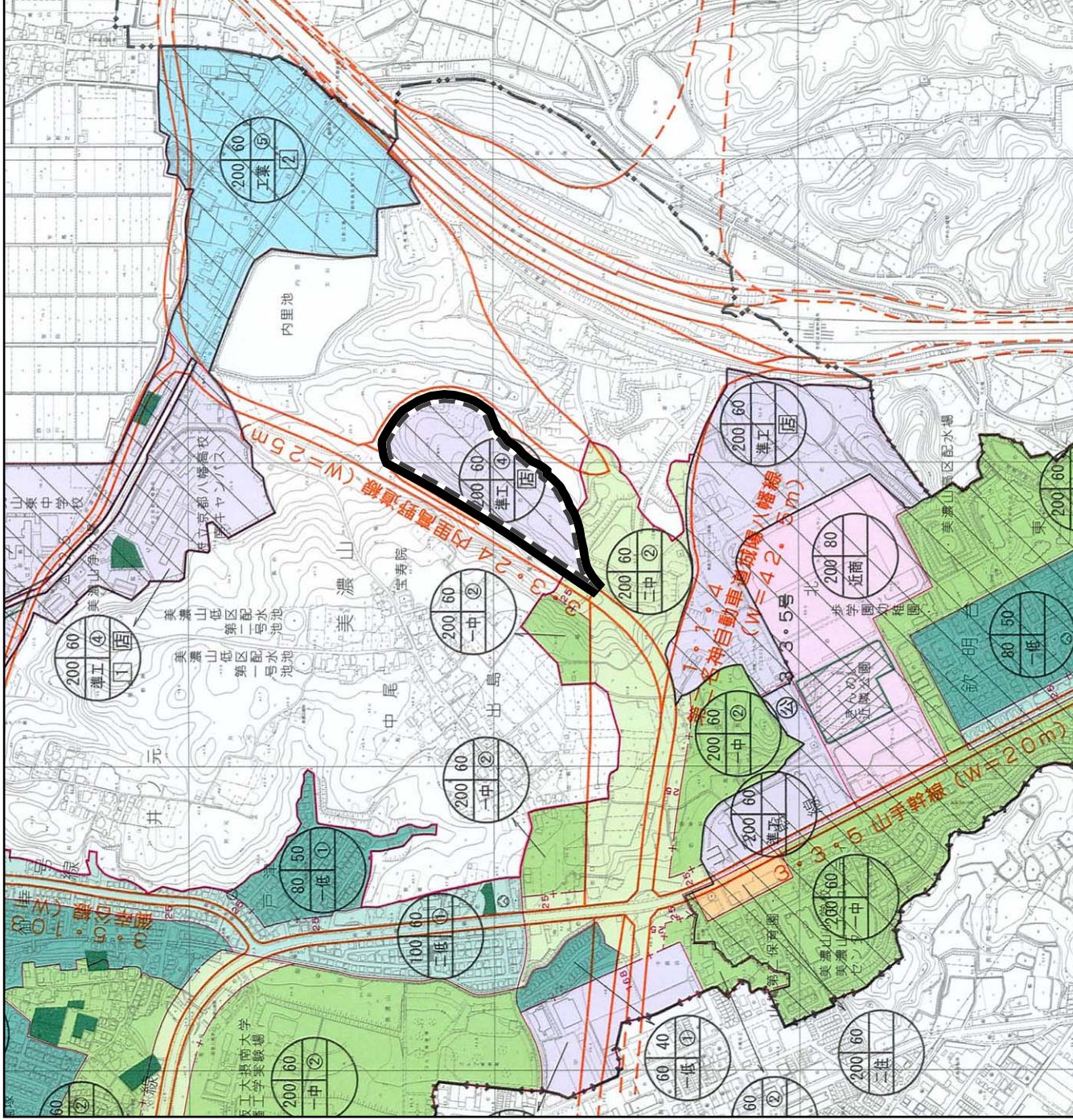
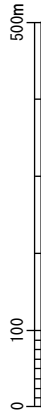
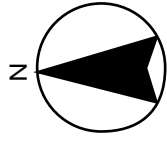
当初 平成28年5月10日 八幡市告示第57号
 平成28年9月27日 八幡市公告第55号

名 称		美濃山古寺地区地区計画
位 置		京都府八幡市美濃山古寺、美濃山大塚、美濃山細谷及び内里穴ヶ谷の各一部
面 積		約 4.0 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、第二京阪道路京田辺松井インターチェンジより北西約 600mに位置し、都市計画道路内里高野道線（府道八幡インター線）及び都市計画道路第二名神自動車道城陽八幡線に囲まれた地区であり、交通の利便に優れた地区である。</p> <p>また、第二京阪道路と新名神高速道路の結節点となる（仮称）八幡ジャンクション・インターチェンジに隣接し、土地区画整理事業による基盤整備により本市の新しい玄関口として発展が見込まれる地区でもある。</p> <p>地区計画を定めることにより、このような優れた交通条件を活かし、新しい拠点として魅力ある市街地の形成を誘導するとともに、周辺地域の環境を保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>高速道路・都市計画道路等に近接する優れた交通条件を活かし、周辺地域の環境に配慮しつつ、自動車関連産業や生産加工施設を併用した複合商業施設、スポーツ・レジャー施設の立地・誘導を図り、新たな市の玄関口としての拠点形成を図るものとする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により地区及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため、区画道路を適切に配置及び整備し、整備後もこの地区施設の機能等を保全する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>新たな市の玄関口として良好な地区環境と都市景観を誘導するため、建築物等の用途、壁面の位置、建築物等の形態または意匠及びかきまたはさく等の構造について制限を定める。</p>
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二（り）項第3号に掲げる建築物。</p> <p>(2) 専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(3) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 病院、診療所</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。（ただし、ゲームセンターを除く）</p> <p>(10) 畜舎</p> <p>(11) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する「風俗営業」のうち同項第1号から第4号、同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用に供するもの。</p> <p>(12) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項の規則に定める営業の用に供するもの。（ただし、ゲームセンターを除く）</p> <p>(13) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの最低限度を1.5mとする。</p> <p>ただし、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一边の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一边の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。</p> <p>また、上記の規定は、次の各号の1に該当する建築物については適用しない。</p> <p>(1) 上記に規定する境界線からの距離の最低限度に満たない部分の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下である建築物</p> <p>(2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下の附属建築物</p> <p>(3) 電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建物</p>
		建築物等の形態または意匠の制限	<p>建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。</p>
		かきまたはさくの構造の制限	<p>道路に面する敷地の部分にかきまたはさく、塀等を設置する場合は、宅地地盤面からの高さを1.6m以下としなければならない。ただし、かきまたはさく、塀等が敷地境界線から道路側に沿って幅60cm以上後退して設置され、美観と緑化に配慮されている場合及び生けがきを設置する場合はこのかぎりではない。</p>

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

美濃山古寺地区地区計画 計画図



凡 例		
用途地域等	建ぺい率 %	容積率 %
第一種低層住居専用地域	60	100
第二種低層住居専用地域	60	200
第一種中高層住居専用地域	60	200
第二種中高層住居専用地域	60	200
第二種住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
地区計画区域		
地区整備計画区域		

容積率/建ぺい率

用途地域 ① 低 ② 高度地区

特別用途地区 (特別工業地区) (特定大規模小売店舗制限地区)

*第一種中高層住居専用地域の一部では、地区計画により建ぺい率が50%となっております。